FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Informe de Clasificación de Riesgo
al 30 de Junio de 2012.

Equilibrium, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. Edif. Granplaza, oficina 304, Blvd. Sergio Vieira De Mello,
Col. San Benito, San Salvador, El Salvador. Tels.: (503) 2275-4853, 2275-4854 Fax: 2298-9951
E-mail: equilibrium@equilibrium.com.sv

Equilibrium S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.
Informe de Clasificación
Contacto:
José Andrés Morán
jandres@equilibrium.com.sv

Carlos Pastor Bedoya
c_pastor@equilibrium.com.sv
Tel. (503) 2275-4853



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

San Salvador, El Salvador **Comité de Clasificación Ordinario: 29 de agosto de 2012**

Clasificación	Categoría (*) Actual	Anterior	Definición de Categoría
Emisor	EA.sv	EA.sv	Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.
CIFSV16	AA-.sv	AA-.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIFSV (3,8,10,12,13 y 14)	A+.sv	A+.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
Perspectiva	Estable	Estable	

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes"

---------- MM US$ al 30.06.12 ----------		
ROAA: 3.57%	Activos: 777.5	Patrimonio: 249.3
ROAE: 11.6%	Utilidad: 14.8	Ingresos: 32.6

Historia: Emisor EA+ (23.07.01), ↓ EA (14.12.01), ↓ EA- (24.06.03), ↑EA (27.03.12) CIFSV (3, 8, 10, 12 y 13) AA- (23.07.01) ↓ A+ (14.12.01), CIFSV (14) A+ (30.06.02). CIFSV (3, 8, 10, 12, 13 y 14) ↓ A (24.06.03) ↑A+ (27.03.12) CIFSV (16) A+ (02.06.10) ↑AA- (27.03.12)

La información utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados del FSV al 31 de diciembre de 2009, 2010, 2011; no auditados al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 así como información adicional proporcionada por la Entidad.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Equilibrium S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó mantener la clasificación del Fondo Social para la Vivienda y la de sus instrumentos vigentes con base a la evaluación efectuada al 30 de junio de 2012.

El respaldo implícito del Estado a la Entidad, el nivel de capitalización como soporte para la expansión en activos productivos, el adecuado índice de cobertura sobre los préstamos deteriorados, el grado de eficiencia administrativa, el mayor resultado operativo y neto así como el mejor desempeño del crédito acorde al volumen de negocios generados al cierre del primer semestre de 2012; son los aspectos favorables en que se fundamentan las calificaciones asignadas.

Factores de riesgo relacionados al alza en los créditos refinanciados y reestructurados (vigentes y vencidos) en los últimos años, el índice relativamente alto de mora (con tendencia a la baja) y el modesto desempeño de la actividad económica en el país y su repercusión en la capacidad de pago de los deudores del FSV continúan siendo valorados en la clasificación del Emisor y sus instrumentos. La perspectiva de la calificación es estable; reflejando la expectativa de que el FSV mantendría su desempeño financiero y operativo en el corto plazo. Desmejoras en el perfil crediticio del FSV y en su desempeño financiero en términos de resultados podrían conllevar a un cambio en la perspectiva de la calificación del emisor y sus instrumentos.

En el interanual, los créditos vencidos registran un incremento de US$3.9 millones; sin embargo el nivel de mora se mantiene relativamente estable (10.8%). En otro aspecto, los créditos refinanciados y reestructurados registran un incremento interanual de US$28.3 millones, alcanzando a junio un saldo de US$74.3 millones. De ese total, US$21.6 millones se clasifican bajo la condición de vencidos; representando un factor de riesgo para el FSV.

En términos de cobertura, las provisiones actuales garantizan un índice de 155%, mejorando respecto del promedio observado en años anteriores. Dicho nivel de cobertura considera las reservas de saneamiento para créditos con mora menor a 90 días; de tal forma que la cobertura propia sobre la cartera vencida es de 149.6%. De considerar la cartera reestructurada/refinanciada, la relación disminuye a 99.2%.

La nomenclatura .sv refleja riesgos sólo comparables en El Salvador
(*) Categoría según el Art. 95B Ley del Mercado de Valores y la RCTG-14/2008 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero
Tendencia positiva: El signo "+" indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior.
Tendencia negativa: El signo "-" indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior.

En cuanto al desempeño del crédito, la cartera bruta registra un incremento interanual del 3.4% equivalente a US$27.9 millones. El análisis indica que se han otorgado 2,717 créditos por un monto de US$39.1 millones en el primer semestre de 2012 (3,017 por US$44.1 millones en similar período de 2011).En ese contexto, el sostenimiento o ampliación de la base de activos productivos es un aspecto clave en la generación de flujos operativos de ingresos.

El FSV fundamenta su estructura de fondeo en la emisión de instrumentos financieros bajo la figura de certificados de inversión, los depósitos de afiliados por contribuciones, préstamos recibidos de instituciones financieras de segundo piso y recursos patrimoniales. El nivel actual de endeudamiento de la institución (2.1 veces) refleja la importancia que el patrimonio tiene como soporte para la expansión en activos productivos. La no colocación de títulos valores en los últimos años en adición a las amortizaciones programadas de títulos, son factores que conllevan a una disminución interanual de US$15 millones en los instrumentos financieros. Mientras que se destaca la utilización de la línea de crédito rotativo por US$25 millones contratada con BANDESAL a un plazo de 30 años y cuyo destino es el financiamiento para la adquisición de vivienda nueva con precios de hasta US$28.5 miles.

En términos de solvencia, el FSV presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 65.6%, mejorando respecto de los promedios observados en años anteriores. En la misma línea, el nivel de capitalización pasa a 32% desde 30%, mayor al promedio del sector bancario. En relación a la administración de la liquidez, la participación de los fondos disponibles e inversiones pasa a 6.5% desde 4.9% en el interanual; estando fundamentada dicha mejora en la canalización de recursos hacia inversiones.

El FSV cierra el primer semestre de 2012 con una utilidad de US$14.8 millones, mayor en US$1.7 millones respecto de la obtenida en similar período de 2011. La menor constitución de reservas de saneamiento y el aporte de los otros ingresos por recuperación de préstamos, son factores determinantes en el desempeño descrito. Indicadores de rentabilidad, eficiencia, margen financiero y margen neto se continúan valorando favorablemente en el desempeño de la Entidad. Mientras que se observan retos en términos de ampliar los ingresos de operación, particularmente los provenientes de operaciones de préstamos (a través de la generación de un mayor volumen de negocios).

En la estructura de ingresos se valora la contribución de los intereses de préstamos acorde a la expansión en activos productivos, no obstante su incremento en términos de monto es menor respecto del registrado en el período interanual junio 2010-junio 2011 (US$262 mil versus US$2,655 mil).

En sintonía con la adquisición de obligaciones bancarias, el FSV registra un leve incremento en su estructura de gastos financieros de US$355 mil en el lapso de un año. De igual manera debe considerarse el aumento en la tasa de referencia de los certificados de inversión.

La utilidad financiera mejora levemente en US$61 mil mientras que el margen pasa a 84.6% desde 85.5%. Por otra parte, el índice de eficiencia se mantiene en niveles del 30% en sintonía con el mínimo aumento en los costos operativos. El componente de otros ingresos provenientes de la recuperación de préstamos y otros representa el 56.4% de la utilidad neta; esperándose que dicha proporción disminuya conforme se genere un mejor desempeño del ingreso operativo.

En otro aspecto, con el avance de los nuevos proyectos de vivienda de interés social que están siendo desarrollados por instituciones del Estado y otros agentes privados se estiman condiciones más propicias para la generación de nuevos negocios y para la dinamización del crédito. Actualmente FSV es un actor principal en el programa Casa Para Todos como facilitador del financiamiento a largo plazo.

Fortalezas
1. Respaldo implícito del Estado y bajo costo de fondeo.
2. Nivel de solvencia patrimonial.
3. Bajo nivel de competencia en el segmento atendido.

Debilidades
1. Nivel de cartera morosa (con tendencia a disminuir).
2. Concentración de cartera en un sólo sector económico (no vinculado únicamente a un segmento de ingresos)
3. Tendencia al alza en créditos refinanciados y reestructurados.

Oportunidades
1. Política Nacional de Vivienda que dinamice la oferta/demanda de vivienda de interés social.
2. Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero.

Amenazas
1. Evolución sujeta a entorno económico.
2. Moderado soporte al desarrollo de vivienda social vía políticas de Estado.

ANTECEDENTES GENERALES

Fondo Social para la Vivienda es una institución de crédito autónoma, de Derecho Público, creada por Decreto Legislativo No. 328 del 17 de mayo de 1973. Nació como un programa de seguridad social en el que participan el Estado, patronos y los trabajadores, con el objeto de contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionando los medios adecuados para la adquisición de vivienda.

Los estados financieros del FSV han sido preparados de acuerdo con los principios, normas y procedimientos contenidos en el Manual Técnico del sistema de administración financiera integrado, subsistema de contabilidad gubernamental. La actual plana gerencial del FSV está integrada de la siguiente manera:

Presidente:	Francisco Antonio Guevara
Gerente General:	Mariano Arístides Bonilla
Gerente de Créditos:	Luis Gilberto Baraona
Gerente de Finanzas:	René Cuéllar Marenco
Gerente Administrativo:	Miguel Francisco Galdámez
Gerente Legal:	Luis Mario Soriano
Gerente de Tecnología:	Oscar Quintanilla Mena
Gerente de Planificación:	Francisca Alicia Cortez
Gerente Técnico:	José Armando Escalante M.
Gerente Comercial:	Carlos Orlando Villegas

ANÁLISIS DE RIESGO

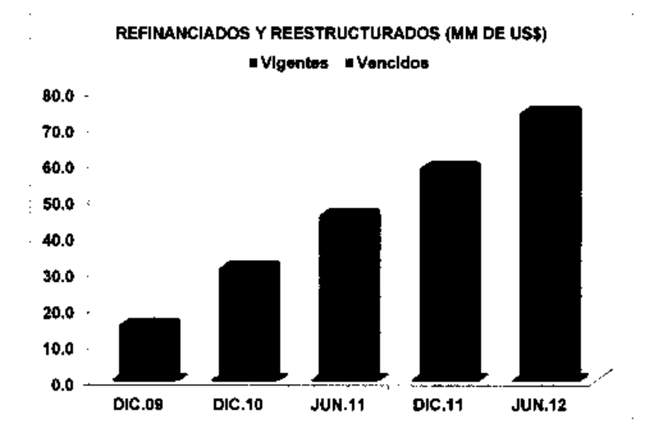
La tendencia al alza en el saldo de préstamos, la mejor posición de liquidez, la disminución en el saldo de depósitos de afiliados por contribuciones, el aumento en las líneas de crédito para soportar el crecimiento en nuevos financiamientos así como el pago de series de certificados de inversión han sido los aspectos que en términos generales han marcado la evolución del balance del FSV en el período junio 2011- junio 2012.

Calidad de Activos

El elevado índice de mora (con tendencia a la baja), la mejor cobertura de reservas, el nulo impacto de los activos inmovilizados en los fondos de capital en sintonía con el volumen de provisiones registradas y el aumento en los créditos reestructurados/refinanciados son los aspectos que determinan la calidad de los activos crediticios del FSV al cierre del primer semestre de 2012.

En el lapso de un año, los créditos vencidos registran un incremento de US$3.9 millones; sin embargo el nivel de mora se mantiene relativamente estable (10.8%). La política de castigos del FSV que determina sanear los préstamos que tienen más de 12 meses sin reportar recuperaciones, conlleva a que el saldo de los créditos castigados (controlados en las cuentas de orden) ascienda a US$142.4 millones al 30 de junio de 2012. El traslado de créditos deteriorados a cuentas de orden ha sido relevante para el FSV dado que después del reconocimiento inicial (US$67 millones en abril 2008) su saldo ha crecido en US$75.4 millones. Respecto del cierre del año previo, dicho saldo no presenta variaciones.

En otro aspecto, los créditos refinanciados y reestructurados registran un incremento interanual de US$28.3 millones, alcanzando a junio 2012 un saldo de US$74.3 millones. De ese total, US$21.6 millones se clasifican bajo la condición de vencidos; representando un factor de riesgo para el FSV. A esta misma fecha, la participación conjunta de los vencidos, refinanciados y reestructurados representa el 16.9% del total de cartera (14.9% en junio 2011).



Por otra parte, las provisiones actuales garantizan un índice de 155%, mejorando respecto del promedio observado en años anteriores. Dicho nivel de cobertura considera las reservas de saneamiento para créditos con mora menor a 90 días; de tal forma que la cobertura propia sobre la cartera vencida es de 149.6%. De considerar la cartera reestructurada/refinanciada, la relación disminuye a 99.2%.

En relación a los créditos clasificados como deficientes, de difícil recuperación e irrecuperables (C, D y E), su participación alcanza el 12.6% al 30 de junio de 2012.
Finalmente, la nula exposición patrimonial respecto de los activos no productivos refleja la suficiencia de reservas sobre bienes recibidos en pago y créditos vencidos. Al respecto, el inventario de viviendas para la venta totaliza 1,906 unidades habitacionales.

Gestión de Negocios

La ausencia de un número relevante de proyectos de vivienda nueva llevó en los últimos años a la consolidación del financiamiento de viviendas usadas y de otras líneas por parte del FSV. Al 30 de junio de 2012, el 69.4% de los fondos otorgados para adquisición de vivienda corresponde a créditos para vivienda usada (62.8% en similar período de 2011).

En cuanto al desempeño del crédito, la cartera bruta registra un incremento interanual del 3.4% equivalente a US$27.9 millones. El análisis indica que se han otorgado 2,717 créditos por un monto de US$39.1 millones en el

primer semestre de 2012 (3,017 por US$44.1 millones en similar período de 2011).
Equilibrium es de la opinión que el sostenimiento o ampliación de la base de activos productivos es un aspecto clave en la generación de flujos operativos; condición que favorecerá un mejor desempeño en términos de utilidades para la Entidad. La mejora del entorno económico y una mayor dinámica en la demanda de vivienda de interés social se convierten en factores clave en la consecución de los objetivos y metas de expansión crediticia.

La finalización de nuevos proyectos de vivienda de interés social impulsados por instituciones del Estado y por otros agentes privados haría su aporte en el mejor desempeño del crédito en el corto –mediano plazo. Es de hacer notar que las dificultades para dinamizar la actividad de intermediación, principalmente las operaciones crediticias de vivienda no constituyen una tendencia particular en el FSV, si no un fenómeno sistémico que responde principalmente al desfavorable entorno económico local.

Fondeo
La estructura de fondeo del FSV se fundamenta en la emisión de instrumentos financieros bajo la figura de certificados de inversión, depósitos de afiliados por contribuciones, préstamos recibidos de instituciones financieras de segundo piso y recursos patrimoniales.
La disminución programada de los depósitos de afiliados por contribuciones y de los certificados de inversión así como la utilización de recursos provistos por BANDESAL son los aspectos que han determinado la evolución de los pasivos financieros en el primer semestre de 2012.

Al respecto, los certificados de inversión y depósitos de afiliados disminuyen de manera conjunta en US$11.7 millones en el semestre; de los cuales US$7.2 millones corresponden a amortizaciones de certificados de inversión. Un monto de US$679 mil de depósitos devueltos, han sido aplicados a préstamos por el financiamiento de viviendas. Al 30 de junio de 2012, el saldo de los certificados de inversión es de US$224 millones y comprende 6 emisiones con vencimiento a largo plazo. Cabe señalar que las tasas de interés han sido ajustadas al alza en el presente semestre.

Destaca por otra parte la utilización del cupo total de fondos provenientes de BANDESAL (US$25 millones) que corresponde a una línea de crédito rotativo a un plazo de hasta 30 años cuyo destino es el financiamiento para la adquisición de vivienda nueva con precios de hasta US$28.5 miles. Aspectos relacionados al plazo de maduración de los pasivos con costo y a la factibilidad de estimar su tasa de retiro contribuyen a mitigar el riesgo de gestión del financiamiento.

Evolución de Resultados
El FSV registra un mejor desempeño en términos de generación de utilidades al cierre del primer semestre de 2012 respecto de similar período en 2011. La menor constitución de reservas de saneamiento y el aporte de los otros ingresos por recuperación de préstamos son factores determinantes en el desempeño descrito. Indicadores de rentabilidad, eficiencia, margen financiero y margen neto se continúan valorando favorablemente en el desempeño de la Entidad. Mientras que se observan retos en términos de ampliar los ingresos de operación, particularmente los provenientes de operaciones de préstamos (a través de la generación de un mayor volumen de negocios).

Destaca en la estructura de ingresos la contribución de los intereses de préstamos acorde a la expansión en activos productivos. Sin embargo, su incremento interanual a junio 2012 resulta ser menor al registrado en el período interanual junio 2010-junio 2011 (US$262 mil versus US$2,655 mil). Se estima que la ampliación de los volúmenes de negocio podría favorecer un mejor desempeño de los ingresos por intereses de préstamos.
En sintonía con la tendencia al alza en las tasas pasivas; el FSV registra un leve incremento en su estructura de gastos financieros de US$355 mil en el lapso de un año.

La utilidad financiera mejora levemente en US$61 mil mientras que el margen pasa a 84.6% desde 85.5%. Por otra parte, el índice de eficiencia se mantiene en niveles del 30% en sintonía con el mínimo aumento en los costos operativos. Al cierre de junio 2012, las reservas de saneamiento de préstamos y activos extraordinarios absorben el 46.3% del margen financiero. El componente de otros ingresos provenientes de la recuperación de préstamos y otros representa el 56.4% de la utilidad neta; esperándose que dicha proporción disminuya conforme se genere un mejor desempeño del ingreso operativo.

En términos de rentabilidad, el índice ROAE se ubica en 11.6%, observándose una tendencia consistente en los últimos años. En la misma línea, la relación resultado neto/ingresos mejora a 45% desde 41% en el lapso de un año. El sostenimiento de la tendencia de mejora en los ingresos y el seguimiento a iniciativas para la reducción de los costos operativos favorecerán un mejor desempeño para el FSV en términos de rentabilidad, margen neto y eficiencia.

Solvencia y Liquidez
El grado de solvencia se pondera como una de las principales fortalezas de la Entidad, en adición a que los fondos de capital no se ven comprometidos con préstamos vencidos ni activos extraordinarios acorde al volumen de provisiones registradas.

Al cierre de junio 2012, el FSV presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 65.6%, mejorando respecto de los promedios observados en años anteriores. En la misma línea, el nivel de capitalización pasa a 32% desde 30%, mayor al promedio del sector bancario. En relación a la administración de la liquidez, la participación de los fondos disponibles e inversiones pasa a 6.5% desde 4.9% en el interanual; estando fundamentada dicha mejora en la canalización de recursos hacia inversiones.

La disponibilidad de recursos acorde al flujo proveniente de cartera y otras fuentes permiten atender los

compromisos financieros y desembolsos programados de créditos, no viéndose sensibilizada la liquidez inmediata o de corto plazo. La política de mantener fondos disponibles al menos igual a los tres meses de obligaciones inmediatas favorece la gestión de la liquidez del FSV.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
BALANCE GENERAL
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.09	%	DIC.10	%	JUN.11	%	DIC.11	%	JUN.12	%
ACTIVOS										
Disponibilidades	12,997	1.8%	10,202	1.4%	10,213	1.4%	10,550	1.4%	11,125	1.4%
Anticipos de fondos	1,248	0.2%	1,673	0.2%	1,611	0.2%	1,830	0.2%	1,934	0.2%
Total de Inversiones	**38,137**	**5.2%**	**25,765**	**3.5%**	**28,175**	**3.7%**	**32,265**	**4.2%**	**40,613**	**5.2%**
Inversiones temporales	30,860	4.2%	21,750	2.9%	24,945	3.3%	28,155	3.7%	38,155	4.9%
Inversiones permanentes	3,038	0.4%	1,923	0.3%	1,235	0.2%	1,235	0.2%	671	0.1%
Inversiones en existencias	4,239	0.6%	2,092	0.3%	1,995	0.3%	2,875	0.4%	1,787	0.2%
Inmuebles para la venta	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**
Préstamos Vigentes	**698,529**	**94.6%**	**721,268**	**97.8%**	**742,277**	**98.7%**	**762,349**	**99.4%**	**766,273**	**98.6%**
Préstamos hipotecarios	695,945	94.3%	717,304	97.2%	737,142	98.0%	755,979	98.6%	759,366	97.7%
Préstamos personales, ent. públicas	746	0.1%	612	0.1%	425	0.1%	403	0.1%	469	0.1%
Intereses Corrientes	1,838	0.2%	3,352	0.5%	4,710	0.6%	5,967	0.8%	6,438	0.8%
Préstamos Vencidos	108,860	14.7%	96,050	13.0%	89,065	11.8%	88,633	11.6%	92,944	12.0%
Préstamos Brutos	**807,389**	**109%**	**817,318**	**111%**	**831,342**	**111%**	**850,982**	**111%**	**859,217**	**111%**
Menos:										
Reserva de saneamiento	130,133	17.6%	123,762	16.8%	129,410	17.2%	137,536	17.9%	144,479	18.6%
Préstamos Netos de reservas	**677,256**	**91.7%**	**693,556**	**94.0%**	**701,932**	**93.3%**	**713,446**	**93.1%**	**714,738**	**91.9%**
Activo fijo neto	3,557	0.5%	3,847	0.5%	7,786	1.0%	7,369	1.0%	8,117	1.0%
Otros activos	5,040	0.7%	2,737	0.4%	2,583	0.3%	1,171	0.2%	936	0.1%
TOTAL ACTIVOS	**738,235**	**100%**	**737,780**	**100%**	**752,300**	**100%**	**766,631**	**100%**	**777,463**	**100%**
PASIVOS										
Depósitos										
Depósitos de afiliados	279,290	37.8%	272,790	37.0%	268,993	35.8%	265,741	34.7%	261,326	33.6%
Total de depósitos	**279,290**	**37.8%**	**272,790**	**37.0%**	**268,993**	**35.8%**	**265,741**	**34.7%**	**261,326**	**33.6%**
Títulos Valores	261,219	35.4%	246,202	33.4%	238,967	31.8%	231,186	30.2%	223,950	28.8%
Financiamiento Interno	556	0.1%	0	0.0%	7,400	1.0%	18,491	2.4%	24,999	3.2%
Cuentas por pagar	12,144	1.6%	13,044	1.8%	14,351	1.9%	15,631	2.0%	17,873	2.3%
TOTAL PASIVO	**553,209**	**74.9%**	**532,037**	**72.1%**	**529,711**	**70.4%**	**531,049**	**69.3%**	**528,148**	**67.9%**
PATRIMONIO NETO										
Capital Social	6,635	0.9%	6,635	0.9%	6,635	0.9%	6,635	0.9%	6,635	0.9%
Superávit por reevaluación	2,658	0.4%	828	0.1%	4,546	0.6%	5,072	0.7%	3,985	0.5%
Reservas	155,329	21.0%	175,734	23.8%	198,280	26.4%	198,280	25.9%	223,874	28.8%
Resultado del Ejercicio	20,404	2.8%	22,546	3.1%	13,128	1.7%	25,595	3.3%	14,821	1.9%
TOTAL PATRIMONIO NETO	**185,026**	**25.1%**	**205,743**	**27.9%**	**222,589**	**29.6%**	**235,582**	**30.7%**	**249,315**	**32.1%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**738,235**	**100%**	**737,780**	**100%**	**752,300**	**100%**	**766,631**	**100%**	**777,463**	**100%**

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.09	%	DIC.10	%	JUN.11	%	DIC.11	%	JUN.12	%
Ingresos Financieros	**60,820**	**100%**	**62,619**	**100%**	**32,199**	**100%**	**65,308**	**100%**	**32,615**	**100%**
Intereses por préstamos	57,637	95%	60,796	97%	31,881	99%	64,652	99%	32,143	99%
Intereses sobre depósitos	2,520	4%	1,215	2%	271	1%	572	1%	435	1%
Intereses por títulos valores	663	1%	0	0%	47	0%	84	0%	37	0%
Otros ingresos	0	0%	608	1%	0	0%	0	0%	0	0%
Gastos Financieros	**18,017**	**30%**	**12,467**	**20%**	**4,671**	**15%**	**9,434**	**14%**	**5,026**	**15%**
Intereses y comisiones sobre préstamos	144	0%	10	0%	40	0%	243	0%	352	1%
Intereses y comisiones sobre títulos	15,368	25%	10,569	17%	3,390	11%	6,672	10%	3,435	11%
Intereses sobre depósitos de cotizaciones	1,344	2%	1,312	2%	639	2%	1,278	2%	623	2%
Otros gastos financieros	1,161	2%	575	1%	602	2%	1,241	2%	616	2%
UTILIDAD FINANCIERA	**42,803**	**70%**	**50,152**	**80.1%**	**27,528**	**85.5%**	**55,874**	**85.6%**	**27,589**	**84.6%**
Saneamiento de Préstamos	20,591	34%	23,008	37%	11,316	35%	22,094	34%	10,542	32%
Saneamiento de Activos Extraordinarios	1,313	2%	1,641	3%	2,279	7%	4,323	7%	2,243	7%
UTILIDAD F. NETA DE PROVISIONES	**20,899**	**34%**	**25,502**	**41%**	**13,933**	**43%**	**29,457**	**45%**	**14,804**	**45%**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	**15,677**	**26%**	**16,199**	**26%**	**8,220**	**26%**	**18,921**	**29%**	**8,337**	**26%**
Salarios y otras remuneraciones	7,448	12%	8,206	13%	4,454	14%	9,018	14%	4,603	14%
Gastos en bienes de consumo y servicios	7,067	12%	6,229	10%	3,089	10%	8,451	13%	2,898	9%
Depreciación y amortización	1,099	2%	1,087	2%	659	2%	1,405	2%	820	3%
Otros gastos	63	0%	677	1%	18	0%	47	0%	16	0%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**5,222**	**9%**	**9,304**	**15%**	**5,713**	**18%**	**10,536**	**16%**	**6,467**	**20%**
Otros Ingresos (gastos) neto	15,182	25%	13,243	21%	7,415	23%	15,059	23%	8,354	26%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	**20,404**	**34%**	**22,546**	**36%**	**13,128**	**41%**	**25,595**	**39%**	**14,821**	**45%**

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

INDICADORES FINANCIEROS	DIC.09	DIC.10	JUN.11	DIC.11	JUN.12
Capital					
Pasivo / patrimonio	2.99	2.59	2.38	2.25	2.12
Patrimonio / Activos	0.25	0.28	0.30	0.31	0.32
Pasivo / activo	0.75	0.72	0.70	0.69	0.68
Patrimonio / Préstamos brutos	22.9%	25.2%	26.8%	27.7%	29.0%
Patrimonio / Prestamos vencidos	170.0%	214.2%	249.9%	265.8%	268.2%
LIQUIDEZ					
Disponible / Activos	0.06	0.04	0.05	0.05	0.06
Disponible / Depósitos de afiliados	0.16	0.12	0.13	0.15	0.19
Préstamos netos / Depósitos	2.42	2.54	2.61	2.68	2.74
RENTABILIDAD					
ROAE	11.7%	11.5%	11.2%	11.6%	11.6%
ROAA	2.76%	3.05%	3.10%	3.40%	3.57%
Margen financiero	70.4%	80.1%	85.5%	85.6%	84.6%
Utilidad neta / Ingresos financieros	33.5%	36.0%	40.8%	39.2%	45.4%
Gasto Administrativo / activo	2.12%	2.20%	2.19%	2.47%	2.14%
Eficiencia operativa	36.6%	32.3%	29.9%	33.9%	30.2%
CALIDAD DE ACTIVOS					
(Vencidos-Reservas) / Patrimonio	-11.50%	-13.5%	-18.1%	-20.8%	-20.7%
Refinanciados y Reestructurados Vigentes	11,357	24,711	34,767	43,642	52,687
Refinanciados y Reestructurados Vencidos	4,346	6,718	11,248	15,205	21,578
Morosidad	13.5%	11.8%	10.7%	10.4%	10.8%
Vencidos + Ref + Reestr / Cartera	14.9%	14.8%	14.9%	15.5%	16.9%
Reservas / Préstamos Vencidos	119.5%	128.9%	145.3%	155.2%	155.4%
Reservas / Vencidos + Refinanc. + Reestruct.	108.2%	102.5%	104.5%	104.0%	99.2%
Cartera Vencida	108,860	96,050	89,065	88,633	92,944
Inmovilización del patrimonio	-11.5%	-13.5%	-18.1%	-20.8%	-20.7%

MONTO Y SALDOS DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2012

Denominación	Serie	Monto autorizado	Monto vigente	Fecha de colocación	Tasa	Plazo original
CIFSV-03	A	$32,000	$2,743	14/09/1998	3.39%	25 años
	B		$1,920	14/10/1998	3.20%	
	C		$1,591	16/11/1998	3.22%	
	D		$1,262	14/12/1998	3.39%	
	E		$2,249	15/01/1999	3.20%	
	F		$2,194	12/02/1999	3.20%	
	G		$1,262	12/03/1999	3.39%	
	H		$2,139	16/04/1999	3.03%	
CIFSV-08	A	$34,286	$3,566	15/06/1999	3.39%	25 años
	B		$2,674	14/07/1999	3.20%	
	C		$594	19/08/1999	3.22%	
	D		$2,377	16/09/1999	3.39%	
	E		$2,971	14/10/1999	3.20%	
	F		$2,377	14/12/1999	3.39%	
	G		$2,971	14/01/2000	3.20%	
CIFSV-10	A	$22,857	$3,566	14/04/2000	3.20%	25 años
	B		$2,377	16/05/2000	3.22%	
	C		$2,971	14/06/2000	3.39%	
	D		$3,200	14/07/2000	3.20%	
CIFSV-12	A	$82,277	$6,400	03/10/2000	3.20%	25 años
	B		$1,920	15/11/2000	3.22%	
	C		$1,920	14/12/2000	3.39%	
	D		$3,840	15/01/2001	3.20%	
	E		$3,838	15/02/2001	3.22%	
	F		$3,857	16/03/2001	3.39%	
	G		$3,857	24/04/2001	3.17%	
	H		$3,857	18/05/2001	3.22%	
	I		$3,857	15/06/2001	3.39%	
	J		$4,133	13/07/2001	3.20%	
	K		$2,376	24/08/2001	3.33%	
	L		$2,376	21/09/2001	3.38%	
	M		$2,376	12/10/2001	3.20%	
	N		$2,376	16/11/2001	3.22%	
CIFSV-13	A	$100,000	$7,200	14/12/2001	3.39%	25 años
	B		$4,800	18/01/2002	3.03%	
	C		$4,800	14/02/2002	3.22%	
	D		$4,800	14/03/2002	3.39%	
	E		$5,400	12/04/2002	3.20%	
	F		$5,400	15/05/2002	3.22%	
	G		$5,400	14/06/2002	3.39%	
	H		$5,760	12/07/2002	3.20%	
	i		$5,760	16/08/2002	3.22%	
	J		$2,560	13/09/2002	3.39%	
	K		$5,120	16/10/2002	3.03%	
	L		$4,480	15/11/2002	3.22%	
CIFSV-14	TRAMO 1	$104,000	$5,120	13/12/2002	3.39%	25 años
	TRAMO 2		$5,120	14/02/2003	3.22%	
	TRAMO 3		$5,120	11/04/2003	3.20%	
	TRAMO 4		$6,120	11/07/2003	3.20%	
	TRAMO 5		$6,120	22/08/2003	3.33%	
	TRAMO 6		$6,120	12/09/2003	3.39%	
	TRAMO 7		$6,120	12/12/2003	3.39%	
	TRAMO 8		$6,120	27/02/2004	3.33%	
	TRAMO 9		$5,440	02/04/2004	3.20%	
	TRAMO 10		$6,120	28/05/2004	3.28%	
	TRAMO 11		$6,480	02/07/2004	3.20%	
	TRAMO 12		$6,480	30/07/2004	3.24%	
Total			$223,950			